

## صور تجلسه رسمي شماره ۱۳۷ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۵ شورای اسلامی شهر بجنورد

یکصد و سی و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد با حضور جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد، مهندس کشمیری شهردار بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید.

جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد ضمن خیر مقدم، یاد و خاطره شهداء، بویژه شهداء امروزه جبهه مقاومت و مردم مظلوم فلسطین و امام راحل، یوم الله ۱۳ آبان ماه روز مبارزه با استکبار جهانی را گرامی داشتند و از حضور پر شور و باشکوه مردم همیشه در صحنه و شهید پرور بجنورد تقدیر و تشکر نمود.

ایشان در ادامه گزارشی از اجلاسیه رؤسای شوراهای اسلامی کلانشهرها و مراکز استان‌های کشور در مشهد مقدس ارائه نمودند که می‌توان به پیشنهادات و مصوباتی شامل تدوین سند نظام مسائل فرهنگی و تشکیل سامانه ای متمرکز با محوریت مدیریت شهری برای رصد برنامه های فرهنگی، تخصیص قطعه ای مشخص از آرامستان های کشور به اهدا کنندگان اعضای بدن از سوی شهرداری ها، بررسی راهکارهای تقویت روابط عمومی شوراها با توجه به اهمیت ارتباط شورا با شهروندان، بررسی حمایت های قانونی شهرداری برای صیانت از سیما و منظر شهری، طرح جامع تفصیلی مدیریت پسماند، طرح تفکیک زباله از مبدا، طرح جامع ساماندهی حاشیه نشینی در کلانشهر ها و مراکز استان‌ها، تمرکز زدایی از اختیارات شورای عالی معماری و شهرسازی در حوزه مسکن و واگذاری بخشی به شهرداری ها، تدوین دستورالعمل در راستایی امکان استفاده شهرداری از منابع تجدید پذیر سرمایه گذاری بخشی در این خصوص، بررسی ساختار و جایگاه مراکز پژوهشی شوراهای اسلامی، بررسی پاسخ سازمان برنامه و بودجه کشور در خصوص عوارض مالیات بر ارزش افزوده و بررسی مصادیق پیشنهادی عوارض و بهای خدمات برای سال ۱۴۰۳ اشاره کرد.

مهندس سید محسن موسوی عضو هیات رئیسه و رئیس مرکز آموزش پژوهش و مطالعات راهبردی شورای اسلامی شهر بجنورد در نطق پیش از دستور دیپلماسی شهری را حلقه مفقوده در شهر بجنورد دانست و گفت دیپلماسی شهری با ارتباط و تعامل سازنده با شهر های ایران راهبردی خواهد بود و امکان رقابت پذیری شهری را ایجاد خواهد کرد که در راستای توسعه و پیشرفت شهری قابلیت های شهر بجنورد را به سایر شهرهای ایران معرفی خواهد کرد و همچنین شهرداری بجنورد نیز از وضعیت اقدام های توسعه و پیشرفت مراکز استانهای کشور و شهرهای دیگر اطلاع خواهد یافت که نتیجه آن نیز برنامه، بودجه بندی و سرمایه گذاری شهر بجنورد و بر آن اساس تنظیم خواهد یافت تا شهر بجنورد در مقیاس توسعه شهری، جایگاه حقیقی خود در مقیاس با شهر های دیگر حفظ و ارتقاء خواهد داشت.

مهندس کشمیری شهردار بجنورد در این جلسه با اشاره به گزارش تصویری از عملکرد شهرداری بجنورد در خصوص مرمت و بازسازی قنات صدر آباد گفت: باز پیرایی و لایروبی قنات صدر آباد تا ایجاد جریان آب در این قنات ادامه خواهد داشت. ایشان در ادامه به منبع آب قدیمی شهر بجنورد اشاره کرد و گفت بدنبال توافق با آبفای خراسان شمالی برای تملک این ملک و منبع هستیم تا بعنوان یک نماد و میراث قدیمی برای شهر بجنورد حفظ و نگهداری نمایم.

سپس منشی شورا به قرائت نامه ها پرداختند که پس از بررسی و تبادل نظر، تصمیماتی اتخاذ گردید.

۱- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۸۳۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۳ شهرداری درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۵/۱۹ فی مابین شهرداری و آقای علی اکبر صفرزاده مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۶۷۹/۱۰۷ و کد نوسازی ۰۱۱۱۱۰۲۱۱۰۰۹۰۰ واقع در خیابان صفا، صفا ۲ پلاک ۱۱ مبنی بر درخواست تعیین تکلیف درخصوص مساحت ۳/۵۸ مترمربع اختلاف مساحت طی اصلاح سند و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۵/۱۹ شهرداری، مقرر گردید پیرو صور تجلسه توافقی

مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۵ فیما بین شهرداری و آقای علی اکبر صفرزاده جهت ملک واقع در خیابان صفا ۲ پلاک ۱۱ با عنایت به اینکه اداره ثبت اسناد و املاک بجنورد در زمان صدور سند به میزان ۳,۵۸ مترمربع اضافه گردیده و باقیمانده ملک از ۴۲,۴۲ مترمربع به ۴۶ مترمربع تغییر کرده است لذا برابر کارشناسی ارزیابی مورخ شماره ۱۴۰۲/۱/۲۹۷۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۱ زمین با مساحت ۲۰۱ مترمربع از قرار هر مترمربع ۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل ۶۵,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مساحت ۴۶ مترمربع از قرار هر مترمربع ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل ۲۰,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید پیرو صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۵ بابت ۳,۵۸ مترمربع مساحت اضافه شده از قرار هر مترمربع ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مبلغ ۱,۶۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بابت تغییر کاربری مبلغ ۵۰۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال و بابت عوارض پروانه ساخت ۱۱۹,۶۸۱,۱۵۷ ریال (لازم به ذکر است محاسبات تغییر کاربری و عوارض پروانه ساختمانی طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۵ می باشد) و در مجموع مبلغ ۲,۲۳۱,۸۸۱,۱۵۷ ریال که بعد از کسر طلب از صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۵ به مبلغ ۵۷۹,۰۷۸,۵۵۰ ریال در مجموع مقرر گردید مالک مبلغ ۱,۶۵۲,۸۰۲,۶۰۷ ریال (معادل صدو شصت و پنج میلیون و دویست و هشتاد هزار و دویست و شصت تومان و هفت ریال) در وجه شهرداری پرداخت نماید. ضمناً با امضای این صورتجلسه مالک متعهد می گردد و به تمام حق و حقوق قانونی خود رسیده است، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۲- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۸۷۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۸ فی ما بین شهرداری و خانم فرزانه پورنایب مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۱/۱۱۳۲/۳۹-۱۷۲/۳۲۷۱ و کد نوسازی ۰۱۰۸۱۰۴۹۰۱۰۱۱۰۱ واقع در خیابان رضوی ۱۶ ضلع شرقی مدرسه شاهد- آدرس ملک شهرداری واقع در بلوار معلم، خیابان بهارک انتهای بهارک مینی بر درخواست اعطای زمین معوض در قبال واگذاری خیابان رضوی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و پس از بحث و بررسی با توجه به اینکه مساحت ۱۳۱,۲۵ مترمربع از ملک خانم فرزانه پورنایب در مسیر گذرقرار دارد لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۲/۱/۱۷۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ تمامیت ششدانگ پلاک ثبتی ۱۷۱/۱۱۳۲/۳۹ به مساحت ۱۳۱,۲۵ مترمربع به انضمام کلیه توابع و لواحق عرصه به مبلغ ۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برابر نظریه کارشناسی مورد موافقت قرار گرفت و مقرر گردید در قبال خسارت وارده به ایشان یک قطعه زمین با پلاک ثبتی ۱۷۲/۳۲۷۱ به آدرس بلوار معلم - خیابان بهارک - انتهای بهارک از اراضی تفکیکی شهرداری به مساحت ۲۰۰ مترمربع قطعه شماره ۲۶ به ارزش هر مترمربع ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجب نظریه کارشناسی ارزیابی ۱۴۰۲/۱/۲۶۶۸۸ مورخ ۱۴۰۲/۳/۳۱ به ایشان اعطاء گردد و خانم فرزانه پورنایب بایستی باقیمانده ارزش زمین شهرداری به مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را نقداً به حساب شهرداری واریز نماید. الف) طرفین متعهد و ملتزم به تحویل و قبض و اقباض عوضین حداکثر لغایت ظرف مدت ۳۰ روز پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر بجنورد گردیدند. ب) مقرر گردید نقل و انتقال اسناد بصورت همزمان و در یکی از دفاتر اسناد رسمی شهر بجنورد صورت پذیرد. ج) اسقاط کافه اختیارات خصوصاً خیار غبن فاحش از طرفین به عمل آمد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و

مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۳- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۸۳۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۳ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۱ فی مابین شهرداری و خانم افسانه طرفیان مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۵۹۴۹/۱۱۸۸۹/۱۲۰۲۴/۱۴۷۰۰ و کد نوسازی ۰۲۰۷۱۰۲۹۱۰۴۹۰۰ واقع در خیابان سعدی نواب صفوی ۸ پلاک ۴ مبنی بر درخواست تعیین تکلیف درخصوص عوارضات ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری و همچنین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۱ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۲/۲/۲۲۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ عرصه به مساحت ۱۶۹,۲ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۲۰ متری شرق از قرار هر مترمربع به مبلغ (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ (۵۰,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پنج میلیارد و هفتاد و شش میلیون تومان) عرصه به مساحت ۱۷۹,۳۶ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۲۰ متری شرق و ۱۰ متری شمال از قرار هر مترمربع به مبلغ (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل چهار صد میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ (۷۱,۷۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال هفت میلیارد و یکصد و هفتاد و چهار میلیون و چهارصد هزار تومان) عرصه به مساحت ۱۷۷,۳۵ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۱۰ متری شمال به ازای هر مترمربع (۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ (۲۳,۰۵۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و سیصد و پنج میلیون و پانصد و پنجاه هزار تومان) عرصه بصورت ملک واحد به مساحت ۵۲۵,۹۱ متر مربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۲۰ متری شرق و ۱۰ متری شمال از قرار هر مترمربع به مبلغ (۳۴۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی و چهار میلیون و سیصد هزار تومان) مبلغ کل (۱۸۰,۳۸۷,۱۳۰,۰۰۰ ریال معادل هجده میلیارد و سی و هشت میلیون و هفتصد و سیزده هزار تومان) ارزش گذاری و اعلام موافقت گردید، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری ۴۰ درصد محاسبه و مبلغ (۱۳,۹۳۱,۰۵۲,۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و سیصد و نود و سه میلیون و یکصد و پنج هزار و دویست تومان) توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۴- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۸۹۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۸ فی مابین شهرداری و خانم مریم وحدانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۴/۴۱۸۱/۱۵۲/۱۵۱ و کد نوسازی ۰۲۰۳۱۰۱۹۱۰۲۵۰۰ واقع در خیابان موسوی بجنوردی، فرعی صادقیه کوچه ۱۳/۲ پلاک ۴ مبنی بر درخواست پرداخت تبصره ۴ قانون وضعیت املاک و همچنین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است، لذا مشمول پرداخت تبصره ۴ قانون مذکور می باشد. پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی به شماره ۱۴۰۲/۲/۵۳۰۶۶ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۷ عرصه به مساحت ۱۲۸,۰۵ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۱۰ متری شمال و ۶ متری غرب به ازای هر متر مربع به مبلغ (۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل چهار میلیون و پانصد هزار تومان) مجموعاً به مبلغ (۵,۷۶۲,۲۵۰,۰۰۰ ریال معادل پانصد و هفتاد و شش میلیون و

دویست و بیست و پنج هزار تومان) ارزش گذاری و اعلام موافقت شد. مقرر گردید ارزش ملک بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر توسط منطقه محاسبه و بابت ۲۰ درصد تبصره ۴ به مبلغ (۱,۱۵۲,۴۵۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد و پانزده میلیون و دویست و چهل و پنج هزار تومان) توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد. ضمناً در زمان صدور پروانه ساختمانی مساحت قبل از تعریض ۱۶۰,۷۵ متر مربع ملاک عمل می باشد. لازم به ذکر می باشد برابر مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد به شماره ۱۰۰ مورخه ۱۴۰۲/۰۱/۰۷ در صورت وقوع ملک در ۲۴ محله کم برخوردار تا تاریخ اعتبار، صورتجلسه فوق الذکر از مبلغ کارشناسی انجام شده ۱۰ درصد قابل وصول خواهد بود و در صورت منقضی شدن تاریخ تخفیف برابر تبصره ۴ قانون وضعیت املاک اقدام خواهد شد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۵-\*\*\*

۶- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۶۸۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۸/۸ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۳/۶ فی مابین شهرداری و شرکت تعاونی مسکن عدالت گستر و آقای مهدی دستپاک مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۳۶۳/۲۰۴۳ فرعی از ۱۶۸ و کد نوسازی ۱۰۰۱۰۰-۱۰۰۵-۱۵-۰۱ واقع در خیابان سید جمال الدین اسد آبادی، کوچه حاشیه خیابان میرزا رضا کرمانی مبنی بر درخواست تفکیک و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۳/۶ شهرداری و برابر درخواست مالکین شرکت تعاونی مسکن عدالت کارمندان دادگستری استان و آقای مهدی دستپاک مبنی بر درخواست تفکیک پلاک ثبتی ۱۳۶۳/۲۰۴۳ فرعی از ۱۶۸ اصلی بخش دو و با توجه به اینکه پلاک ثبتی مورد درخواست جزو پلاک های ثبتی توافقی قبلی فی مابین شهرداری بجنورد و کل پلاک ثبتی مورد اشاره بوده مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۷ می باشد و برابر بند ۴-۷ صورتجلسه مذکور کلیه گذرها و معابر فاقد ضوابط طرح تفصیلی در سهم شهرداری قرار گرفته است و نظر به اینکه در درخواست تفکیک فعلی مساحتی بابت گذر از پلاک ثبتی مورد درخواست نباید کسر گردد لذا با توجه به قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ شهرداری ها و با صرفه و صلاح و رضایت طرفین مقرر گردید ۲۵٪ مجموعاً از کل زمین (۲۰٪ سهم خدماتی و ۵٪ سهم شوارع) بابت تأمین سرانه های خدماتی و شوارع در سهم شهرداری لحاظ گردد. لذا بدینوسیله سهم شهرداری از مساحت کلی ۸۲۱۴ مترمربعی ملک، به مساحت ۲۰۵۳,۵ مترمربع بصورت سه نیش گذرهای ۱۶ متری شمال و ۳۲ متری غرب و ۲۴ متری جنوب بصورت قطعات تفکیکی و قطعه بندی شده در نظر گرفته می شود، مقرر گردید ۲۵٪ سهم شهرداری بصورت قطعات تفکیکی به قیمت کارشناسی روز به مالکین واگذار شود: ۱- مبنای تقسیم قطعات عرصه بر اساس سند ششدانگ می باشد و در صورت تغییر مساحت عرصه پس از انتقال مجدداً بایستی تقسیم قطعات صورت پذیرد ۲- در صورت هرگونه مدعی مالکیت، معارض، و شکایت در مراجع قضایی نسبت به ارای مورد توافق شرکت تعاونی مسکن عدالت کارمندان دادگستری استان و آقای مهدی دستپاک ضامن درک و پاسخگو می باشد. ۳- اگر در مراحل تفکیکی پلاک از طریق اداره ثبت اسناد و املاک بجنورد مساحت قطعات سهم شهرداری به متر ۲۰۵۳,۵ مترمربع در حد ۵ مترمربع کم و یا زیاد شود طرفین ادعایی نسبت به این مساحت نخواهند داشت و رواداری و تغییر تا این مساحت مورد پذیرش و موافقت طرفین می باشد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۷- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۶۸۸۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۴ شهرداری درخصوص اصلاحیه بند ۱۵ صورتجلسه شماره ۱۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۰ و نظریه هیات محترم تطبیق فرمانداری با موضوع تفاهم نامه فی مابین شهرداری بجنورد و بنیاد زائر در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

۸- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۵۶۳۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۷/۶ شهرداری درخصوص روشنایی پارک دوبار در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و به استناد بند ۱۰ صورتجلسه شماره ۴۷ مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۷ کمیسیون خدمات و محیط زیست شهری با درخواست شهرداری مبنی بر اختصاص مبلغ یک میلیارد تومان به احداث روشنایی پارک دوبار از ردیف بودجه ۲۰۱۰۲۰۰۳ اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری محترم)

جلسه ساعت ۲۰:۳۰ با ذکر صلوات بر پیامبر عظیم الشان اسلام خاتمه یافت.

غایب: آقای یوسف مغروری

